

# Grote huursprongen dreigen na vervallen wettelijke bescherming

Met een initiatiefwet legde PvdA Kamerlid Henk Nijboer de huurstijging in de vrije sector aan banden. Die wet geldt tot mei 2024 en wordt nu geëvalueerd. Als de wettelijke beperking van de huurverhoging niet door wordt gezet dreigen er straks hoge huurstijgingen voor zo'n 125.000 hurende huishoudens.



Demonstrant bij woonprotest in Rotterdam, oktober 2021

Voor de zogenaamde 'middenhuur' (woningen met een maximale huurprijs tot 187 punten, ongeveer € 1.100,- in het woningwaarderingstelsel), wil minister de Jonge wel wettelijke eisen stellen aan de jaarlijkse huurverhoging. Die mag niet hoger zijn dan de gemiddelde cao-loonstijging plus 0,5%. Voor sociale huur blijft ook een maximum gelden. Voor de woningen boven de grens geldt straks geen maximale huurverhoging meer.

## **Huur met honderden euro's omhoog**

Uit een recent artikel in de Correspondent bleek wat voor huursprongen er kunnen plaatsvinden als overheidsbeperkingen wegvallen. Op het Java-eiland, waar de gemeente had bedongen dat woningen 16 jaar als 'middenhuur' zouden worden verhuurd, kregen bewoners na deze periode meteen de rekening gepresenteerd.

'Nu stelde Bouwinvest de bewoners voor de keus: óf de huur werd in één keer verhoogd naar de markthuur – wat een verhoging van zo'n 600 euro per maand kon betekenen – óf ze zouden elk jaar een huurverhoging van de inflatie plus 5 procent krijgen.'

Dergelijke 'marktconforme' huurspongen zijn onder de wet Nijboer niet mogelijk, maar kunnen als de wet vervalt weer worden ingezet.

Maar ook zonder de marktconforme verhogingen gooien commerciële verhuurders de huur soms hard omhoog. Uit het jaaroverzicht van stichting Woon, die bewoners in Amsterdam bijstaan, blijkt dan ook dat de bescherming tegen hoge huurverhogingen nodig is. Verhuurder Rappange vroeg in 2022 huurverhogingen van bijna 10%, terwijl er maximaal met 3,3% verhoogd mocht worden. Door de wetgeving kunnen huurders dit soort excessieve huurverhogingen weigeren.

### **Blijf huurders beschermen**

De Woonbond is er voorstander van om ook in de vrije sector paal en perk te blijven stellen aan de jaarlijkse huurverhoging. Bovendien zou die beperking dusdanig moeten zijn dat huurders niet jaar op jaar meer van hun inkomen kwijt zijn aan wonen. De 'woonquote' is voor huurders nu al vaak te hoog.

Bron: Woonbond  
5 april 2023